

SATZUNG



Hallesche Wohnungsgenossenschaft
FREIHEIT eG



SATZUNG



Hallesche Wohnungsgenossenschaft
FREIHEIT eG

Inhalt

Seite

A	SATZUNG	6
I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	6
§ 1	Firma und Sitz	6
II.	Gegenstand der Genossenschaft	6
§ 2	Zweck und Gegenstand	6
III.	Mitgliedschaft	7
§ 3	Mitglieder	7
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	7
§ 5	Eintrittsgeld	7
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	7
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	7
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	8
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	9
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandels-gesellschaft	9
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes	9
§ 12	Auseinandersetzung	10
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	11
§ 13	Rechte der Mitglieder	11
§ 14	Recht auf wohnliche Versorgung	12
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen	13
§ 16	Pflichten der Mitglieder	13
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	14
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	14
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	15
§ 19	Nachschusspflicht	15
VI.	Organe der Genossenschaft	16
§ 20	Organe	16
§ 21	Vorstand	16
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	17
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	18
§ 24	Aufsichtsrat	19
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	20
§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	20
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	21
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	21
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	22

§ 30	Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	23
§ 31	Vertreterversammlung	24
§ 32	Einberufung der Vertreterversammlung	25
§ 33	Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	26
§ 34	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	28
§ 35	Mehrheitserfordernisse	29
§ 36	Auskunftsrecht	30
VII.	Rechnungslegung	30
§ 37	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	30
§ 38	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	31
VIII.	Rücklage, Gewinnverwendung und Verlustdeckung	31
§ 39	Rücklagen	31
§ 40	Gewinnverwendung	32
§ 41	Verlustdeckung	32
IX.	Bekanntmachungen	33
§ 42	Bekanntmachungen	33
X.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	33
§ 43	Prüfung	33
XI.	Auflösung und Abwicklung	34
§ 44	Auflösung	34
Anlage 1 zur Satzung		35
Anlage 2 zur Satzung		36
Anlage 3 zur Satzung		37
Anlage 4 zur Satzung		37
B	WAHLORDNUNG	38
§ 1	Wahlvorstand	38
§ 2	Aufgaben des Wahlvorstandes	38
§ 3	Wahlberechtigung	39
§ 4	Wählbarkeit	39
§ 5	Wahlbezirke und Wählerlisten	39
§ 6	Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung	40
§ 7	Kandidaten und Wahlvorschläge	40
§ 8	Form der Wahl	40
§ 9	Briefwahl	41
§ 10	Wahlergebnis	42
§ 11	Niederschrift über die Wahl	42
§ 12	Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter	42
§ 13	Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter	43

SATZUNG

der Halleschen Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

Sie hat ihren Sitz in Halle.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der Satzung.

(4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber/von der Bewerberin zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss.

Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Dem Bewerber/der Bewerberin ist vor Abgabe seiner/ihrer Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 35,00 EUR zu zahlen.
- (2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen dem Ehegatten, dem überlebenden Ehegatten und den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft,
- e) Ausschluss.

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss zwei Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

(3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Vertreterversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
- c) die Einführung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen

beschließt.

§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuseiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

(3) Ist der/die Erwerber/-in nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er/sie die Mitgliedschaft erwerben. Ist der/die Erwerber/-in bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem/ihrem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Die Mitgliedschaft des Erben endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Das Nutzungsrecht der Wohnung verbleibt dem Ehegatten bzw. bei den Kindern, sofern sie die Mitgliedschaft erwerben.

§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist.

Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es rechtlich nicht mehr die Fähigkeit besitzt, öffentliche Ämter zu bekleiden, an öffentlichen Wahlen teilzunehmen oder gewählt zu werden, oder wenn ihm als Ausländer die Aufenthaltsgenehmigung entzogen wird; das gilt sinngemäß für die zur gesetzlichen Vertretung juristischer Personen berufenen Organe sowie für die vertretungsberechtigten Gesellschafter von Personenhandelsgesellschaften,
- b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
- c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft, bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder bei Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

- d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- e) wenn es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 12 Monate unbekannt ist,
- f) wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

(3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats, nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses, durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief, gegen den Ausschluss eine zu begründende Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

(5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und mindestens zwei Mitgliedern des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. 3 mitzuteilen.

(6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 34 Buchst. j) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 34 Buchst. d).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft, verlangen.

Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 6). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen. Die Auszahlung soll innerhalb von vier Wochen nach Feststellung der Bilanz (Abs. 1) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von 12 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen.

Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Ausscheiden des Mitgliedes erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des 19. Monats an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

(4) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind ohne Genehmigung des Vorstandes unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht des Mitgliedes auf

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht

auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe, die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 4),
 - d) an einer gemäß § 32 Abs. 4 einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde (§ 32 Abs. 5),
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe, die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 32 und 33 gelten entsprechend,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - i) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - j) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - k) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - l) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§§ 33 Abs. 5, 38 Abs. 1),
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht, ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen, in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d. h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung sowie die ausreichende Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Die Nutzungsgebühr wird nach den gesetzlichen Grundlagen und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch

- a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäßen Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Vertreterversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a Abs. 1 GenG),
- d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums, Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.

(4) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen, einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.

Der Geschäftsanteil wird auf 150,00 EUR festgesetzt.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, 1 Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlagen zu übernehmen.

Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile (Abs. 4) übernommen hat, werden diese auf Pflichtanteile angerechnet.

(3) Die Zahlung auf den ersten Geschäftsanteil in Höhe von 150,00 EUR ist sofort fällig. Der Vorstand kann auf Antrag die Zahlung auf die weiteren Geschäftsanteile stunden oder in Raten zulassen.

Die monatliche Rate beträgt sofort nach Zulassung der Beteiligung mindestens 50,00 EUR, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind.

(4) Über die Pflichtanteile hinaus, können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Sie sind bei Übernahme innerhalb von 3 Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen von 50,00 EUR einzuzahlen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.

(5) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100. Hierbei werden Anteile nicht berücksichtigt, die das Mitglied gemäß § 9 erlangt hat.

(6) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(7) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des

Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war. Der § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Nachschusspflicht

(1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Die Haftsumme beträgt 150,00 EUR für jeden übernommenen Geschäftsanteil.

(2) Die Mitglieder haben im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

(3) Die Vertreterversammlung kann beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages im Sinne von § 87a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
den Vorstand
den Aufsichtsrat
die Vertreterversammlung, solange die Mitgliederzahl 1500 übersteigt. An die Stelle der Vertreterversammlung tritt die Mitgliederversammlung, wenn die Anzahl der Mitglieder unter 1501 sinkt.
- (2) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
- (3) Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Vorstand und Aufsichtsrat dies beschlossen haben.
- (4) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne von § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht oder bei Erwerbsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden (§ 34 Buchst. j).
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes, ist in der Vertreterversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen/einer Prokuristin.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist/die Prokuristin zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen/einer Prokuristin.

(5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen/einer Prokuristin die Genossenschaft vertreten.

(6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse. Er ist mit zwei Mitgliedern beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von beiden mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich der Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederlisten nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.

(4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern.
Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für sechs Jahre gewählt. Alle zwei Jahre scheidet ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen.
In den beiden ersten Wahlperioden entscheidet darüber das Los; später die Amtsdauer. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 27 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum (max. 6 Monate) kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen.
In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/eine Vorsitzende, einen Schriftführer/eine Schriftführerin und deren Stellvertreter/Stellvertreterinnen. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht eine angemessene Vergütung zu, über deren Höhe die Vertreterversammlung beschließt.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Einleitung von gerichtlichen Verfahren gegenüber Vorstandsmitgliedern entscheidet die Vertreterversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

(5) Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Der Aufsichtsrat hat insbesondere den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und

Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und Dritter, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren. Im Übrigen gilt gemäß § 41 Genossenschaftsgesetz, für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 Genossenschaftsgesetz sinngemäß.

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

(3) Der Vorsitzende/die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und dem Schriftführer/der Schriftführerin zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden ausgeführt.

§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,

- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- e) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- f) die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- k) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 2),
- m) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n) die Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- o) die Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich, abgehalten werden.

Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer/von der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die

vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden, dem Schriftführer/der Schriftführerin und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 30 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

(1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte vertreten lassen.

(2) Die Vertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt.

Auf je 90 angefangene Mitglieder ist ein Vertreter, unter Einhaltung der Mindestzahl gemäß Abs. 1, zu wählen; weiterhin werden bis zu 20 Ersatzvertreter gewählt. Briefwahl ist zulässig.

Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren, einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses, werden in einer Wahlordnung getroffen.

(3) Die Amtszeit der Vertreter beginnt mit der Annahme der Wahl, jedoch nicht vor Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter. Die Amtszeit eines Ersatzvertreters beginnt mit dem Wegfall des Vertreters.

Die Amtszeit eines Vertreters sowie die des an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates über das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.

(4) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss jeweils spätestens bis zu der Vertreterversammlung durchgeführt sein, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt.

(5) Jedes Mitglied hat bei der Wahl eine Stimme. Handlungsunfähige und beschränkt geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen üben das Wahlrecht durch ihren gesetzlichen Vertreter, Personenhandelsgesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter aus. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes können ihr Wahlrecht nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvoll-

macht erteilen. Ein Bevollmächtigter/eine Bevollmächtigte kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, Eltern, volljährige Kinder und volljährige Enkelkinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erboten, ist ausgeschlossen.

(6) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Sie müssen mindestens ein Jahr Mitglied der Genossenschaft sein. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren gesetzlicher Vertretung befugt sind, als Vertreter gewählt werden.

(7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird oder aus der Genossenschaft ausscheidet. Erlischt die Vertretungsbefugnis vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters der Ersatzvertreter mit der höchsten Stimmenanzahl. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.

(8) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das Gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.

(9) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Abs. 4 unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Abs. 1) sinkt.

(10) Eine Liste mit Namen und Anschriften der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens zwei Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist gem. § 42 der Satzung bekannt zu machen. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste auszuhändigen; hierauf ist in der Bekanntmachung über die Auslegung der Liste hinzuweisen.

§ 31 Vertreterversammlung

(1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.

§ 32 Einberufung der Vertreterversammlung

(1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.

(2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugewandene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung, muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Vertreterversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.

(4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an dieser Versammlung teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.

(6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 4, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der in Abs. 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden.

§ 33 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende/die Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner/ihrer Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende/die stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter/die Versammlungsleiterin ernennt einen Schriftführer/eine Schriftführerin sowie die Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters/der Versammlungsleiterin durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 34 h - j, l, m, p, q, s, u, v der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von der Vertreterversammlung

bestätigter Vorschläge. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig.

Wird durch Stimmzettel gewählt, so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, kommen die nicht gewählten Personen, auf die Stimmen entfallen sind, in der Reihenfolge der Stimmenzahl, die sie im ersten Wahlgang erhalten haben, erneut zur Wahl.

Bei dieser Wahl muss der Vorschlag mindestens die zweifache Zahl der noch zu Wählenden enthalten. Wenn diese Zahl aus dem vorangegangenen Wahlgang nicht erreicht wird, ist der Wahlvorschlag in der Vertreterversammlung entsprechend zu ergänzen. Gewählt ist auch in jedem weiteren Wahlgang nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist nur derjenige, der mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich.

Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

(6) Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen, die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen, die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen Vertreter beizufügen.

§ 34 Zuständigkeit der Vertreterversammlung

(1) Der Zuständigkeit der Vertreterversammlung unterliegt die Beschlussfassung insbesondere über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG,
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) die Deckung des Bilanzverlustes,
- g) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- h) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Festsetzung einer Vergütung,
- j) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates und die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- k) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- l) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- m) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- n) die Änderung der Satzung,
- o) die Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von weiteren Einzahlungen zur Deckung eines Fehlbetrages gemäß § 19 Abs. 3,
- p) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Wechsel der Rechtsform,
- q) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- r) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- s) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
- t) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43a Abs. 4 Satz 7 GenG),
- u) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- v) die Einleitung von gerichtlichen Verfahren gegen im Amt befindliche

und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,

- w) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
- x) die Wahl von Mitgliedern des Wahlvorstandes für die Wahl zur Vertreterversammlung.

(2) Sinkt die Zahl der Mitglieder unter 1501, so üben die Mitglieder ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich in der Mitgliederversammlung aus. Diese tritt an die Stelle der Vertreterversammlung. Die Vorschriften über die Vertreterversammlung finden auf die Mitgliederversammlung entsprechende Anwendung. Soweit für die Ausübung von Rechten die Mitwirkung einer bestimmten Anzahl von Vertretern oder für die Beschlussfassung die Anwesenheit einer bestimmten Zahl von Vertretern vorgeschrieben ist, treten an die Stelle der Vertreter die Mitglieder.

(3) Unter der Voraussetzung von Abs. 2 finden die Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Buchst. b und e sowie 30 keine Anwendung.

§ 35 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Vertreterversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 3,
- d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Wechsel der Rechtsform,
- e) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung oder Umwandlung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Vier-

teln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

§ 36 Auskunftsrecht

(1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit

- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
- b) sich der Vorstand oder der Aufsichtsrat durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen würde oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würden.

(3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. eines jeden Jahres.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Prüfungsverbandes sind zu beachten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie

den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

(5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.

§ 40 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil darf 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis des Geschäftsguthabens bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 21 Tage nach der Vertreterversammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind. Die Gewinnanteile können auch nach näherer Bestimmung der Genossenschaft auf Anforderung überwiesen werden.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

§ 41 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist.

Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach dem vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

IX. Bekanntmachung

§ 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 vom Vorstand zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem/seiner Stellvertreter/-in bzw. ihrem/ihrer Stellvertreter/-in unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Mitteilungsblatt der Genossenschaft veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen in der unter § 42 Abs. 2 beschriebenen Form nicht zu erreichen, so wird auf sie im Amtsblatt der Stadt Halle hingewiesen.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 43 Prüfung

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, sind die Einrichtungen, die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen. Bei der Prüfung des Lageberichtes ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

(2) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.

(3) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

(4) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfung die Richtlinien des Prüfungsverbandes zu beachten.

(6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(7) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.

(8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) durch die Übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

(3) Im Falle der Liquidation erhalten die Genossen ihr Geschäftsguthaben. Das verbleibende Reinvermögen der Genossenschaft wird den Mitgliedern zur Sicherung ihrer Wohnbedürfnisse erstattet. Die Genossenschaft ist am 07.08.1992 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Halle-Saalkreis unter der Reg.-Nr. 276 (jetzt Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Stendal GnR 3.276) eingetragen worden.

Anlage 1 zur Satzung

1-RWE	bis	30,0 m ²	6 Anteile	900,00 EUR
	über	30,0 m ² - 35,0 m ²	7 Anteile	1.050,00 EUR
	über	35,0 m ² - 40,0 m ²	8 Anteile	1.200,00 EUR
	über	40,0 m ² - 43,0 m ²	10 Anteile	1.500,00 EUR
	über	43,0 m ² - 50,0 m ²	11 Anteile	1.650,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	13 Anteile	1.950,00 EUR
2-RWE	bis	35,0 m ²	8 Anteile	1.200,00 EUR
	über	35,0 m ² - 43,0 m ²	10 Anteile	1.500,00 EUR
	über	43,0 m ² - 50,0 m ²	11 Anteile	1.650,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	13 Anteile	1.950,00 EUR
	über	60,0 m ² - 70,0 m ²	14 Anteile	2.100,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	16 Anteile	2.400,00 EUR
3-RWE	bis	50,0 m ²	12 Anteile	1.800,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	13 Anteile	1.950,00 EUR
	über	60,0 m ² - 70,0 m ²	14 Anteile	2.100,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	15 Anteile	2.250,00 EUR
	über	85,0 m ² - 100,0 m ²	17 Anteile	2.550,00 EUR
	über	100,0 m ² - 120,0 m ²	18 Anteile	2.700,00 EUR
4-RWE	bis	70,0 m ²	15 Anteile	2.250,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	16 Anteile	2.400,00 EUR
	über	85,0 m ² - 100,0 m ²	17 Anteile	2.550,00 EUR
	über	100,0 m ² - 120,0 m ²	18 Anteile	2.700,00 EUR
	über	120,0 m ² - 140,0 m ²	19 Anteile	2.850,00 EUR
5-RWE (und größer)	bis	120,0 m ²	18 Anteile	2.700,00 EUR
	über	120,0 m ² - 140,0 m ²	19 Anteile	2.850,00 EUR
	über	140,0 m ² - 160,0 m ²	20 Anteile	3.000,00 EUR
Reihenhäuser	3-RWE		20 Anteile	3.000,00 EUR
	4-RWE		22 Anteile	3.300,00 EUR
	5-RWE		24 Anteile	3.600,00 EUR

Anlage 2 zur Satzung

Erforderliche Geschäftsanteile eines bereits vor dem 17.11.1990 mit Wohnraum der Genossenschaft versorgten Mitgliedes bei Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft:

1-RWE	bis	30,0 m ²	3 Anteile	450,00 EUR
	über	30,0 m ² - 35,0 m ²	4 Anteile	600,00 EUR
	über	35,0 m ² - 40,0 m ²	5 Anteile	750,00 EUR
	über	40,0 m ² - 43,0 m ²	6 Anteile	900,00 EUR
	über	43,0 m ² - 50,0 m ²	7 Anteile	1.050,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	8 Anteile	1.200,00 EUR
2-RWE	bis	35,0 m ²	5 Anteile	750,00 EUR
	über	35,0 m ² - 43,0 m ²	6 Anteile	900,00 EUR
	über	43,0 m ² - 50,0 m ²	7 Anteile	1.050,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	8 Anteile	1.200,00 EUR
	über	60,0 m ² - 70,0 m ²	10 Anteile	2.500,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	12 Anteile	1.800,00 EUR
3-RWE	bis	50,0 m ²	8 Anteile	1.200,00 EUR
	über	50,0 m ² - 60,0 m ²	9 Anteile	1.350,00 EUR
	über	60,0 m ² - 70,0 m ²	10 Anteile	1.500,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	11 Anteile	1.650,00 EUR
	über	85,0 m ² - 100,0 m ²	13 Anteile	1.950,00 EUR
	über	100,0 m ² - 120,0 m ²	14 Anteile	2.100,00 EUR
4-RWE	bis	70,0 m ²	11 Anteile	1.650,00 EUR
	über	70,0 m ² - 85,0 m ²	12 Anteile	1.800,00 EUR
	über	85,0 m ² - 100,0 m ²	13 Anteile	1.950,00 EUR
	über	100,0 m ² - 120,0 m ²	14 Anteile	2.100,00 EUR
	über	120,0 m ² - 140,0 m ²	16 Anteile	2.400,00 EUR
5-RWE (und größer)	bis	120,0 m ²	14 Anteile	2.100,00 EUR
	über	120,0 m ² - 140,0 m ²	16 Anteile	2.400,00 EUR
	über	140,0 m ² - 160,0 m ²	18 Anteile	2.700,00 EUR
Reihenhäuser	3-RWE		16 Anteile	2.400,00 EUR
	4-RWE		18 Anteile	2.700,00 EUR
	5-RWE		20 Anteile	3.000,00 EUR

Anlage 3 zur Satzung

(1) Mitglieder der Genossenschaft, welche nach dem 20.06.1992 eine Genossenschaftsgarage vertraglich zur Nutzung überlassen bekommen, zeichnen hierfür zwei Geschäftsanteile in Höhe von je 150,00 EUR.

Eine Beitrittsgebühr entfällt.

(2) Mitglieder der Genossenschaft, welchen bis zum 20.06.1992 vertraglich eine Genossenschaftsgarage zur Nutzung überlassen wurde, zeichnen für die Überlassung einen Geschäftsanteil in Höhe von 150,00 EUR.

Eine Beitrittsgebühr entfällt.

Anlage 4 zur Satzung

(1) Abweichend von Anlage 1 bzw. 2 der Satzung betragen die erforderlichen Geschäftsanteile für Wohnungen in den fünften und sechsten Geschossen in Objekten ohne Personenaufzug (ab dem Zeitpunkt der Eintragung dieser Satzungsänderung)

5. Geschoss 4 Anteile 600,00 EUR
(unabhängig von der Größe der Wohnung)

6. Geschoss 2 Anteile 300,00 EUR
(unabhängig von der Größe der Wohnung).

(2) Für Auszubildende und Studenten ist (für die Dauer des Studiums bzw. für die Dauer der Ausbildung, höchstens jedoch für 8 Jahre nach dem Beginn der Ausbildung/des Studiums und bis zum Alter von maximal 40 Jahren) abweichend von Anlage 1 und 2 sowie Anlage 4 Satz 1 für Wohnungen in den sog. Mittelganghäusern, in Hochhäusern und Wohnungen in den fünften bzw. sechsten Geschossen in Objekten ohne Personenaufzug, unabhängig von der Größe der Wohnung (ab dem Zeitpunkt der Eintragung dieser Satzungsänderung)

1 Anteil 150,00 EUR

erforderlich.

WAHLORDNUNG

für die Wahl der Vertreter der Halleschen Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

§ 1 Wahlvorstand

(1) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung sowie alle damit zusammenhängenden Entscheidungen wird ein Wahlvorstand bestellt.

(2) Der Wahlvorstand besteht aus 7 Mitgliedern der Genossenschaft. Die Mitglieder des Wahlvorstandes, die dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, werden vom Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung bestellt. Die Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand werden von der Vertreterversammlung gewählt. Die Anzahl der Mitglieder des Wahlvorstandes, die keinem Organ der Genossenschaft angehören, muss überwiegen.

(3) Der Wahlvorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden/eine Vorsitzende, dessen Stellvertreter/deren Stellvertreterin und einen Schriftführer/eine Schriftführerin.

(4) Der Wahlvorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen. Diese sind von dem Vorsitzenden/von der Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter/seiner Stellvertreterin bzw. ihrem Stellvertreter/ihrer Stellvertreterin sowie einem Mitglied zu unterzeichnen.

(5) Der Wahlvorstand bleibt bis zur Neubestellung eines Wahlvorstandes, längstens jedoch 10 Jahre im Amt.

§ 2 Aufgaben des Wahlvorstandes

- (1) Der Wahlvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben:
1. die Feststellung der wahlberechtigten Mitglieder und Festlegung der Wahlbezirke,
 2. die Feststellung der Zahl, der in den einzelnen Wahlbezirken zu wählenden Vertreter und Ersatzvertreter,
 3. die Festsetzung der Frist für die Aufstellung von Wahlvorschlägen und deren Auslegung sowie die Entscheidung über die Form der Wahl,

4. die zeitgerechte Bekanntmachung über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl,
5. die Feststellung der Vertreter und der Ersatzvertreter,
6. die Bekanntgabe der Wahl.

(2) Der Wahlvorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Wahlhelfer sowie technische Hilfsmittel heranziehen.

§ 3 Wahlberechtigung

(1) Wahlberechtigt ist jedes Mitglied der Genossenschaft. Entscheidend ist die Mitgliedschaft im Zeitpunkt der Wahl.

(2) Das Mitglied übt sein Stimmrecht persönlich aus. Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt. Mehrere Erben eines verstorbenen Mitgliedes üben ihr Stimmrecht durch einen gemeinschaftlichen Vertreter aus (§ 30 Abs. 5 der Satzung). Die schriftliche Bevollmächtigung zur Ausübung des Wahlrechts ist gemäß § 30 Abs. 5 Satz 4 der Satzung zulässig.

§ 4 Wählbarkeit

Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die seit einem Jahr und im Zeitpunkt der Wahl Mitglied der Genossenschaft ist und zum Zeitpunkt der Wahl nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört.

§ 5 Wahlbezirke und Wählerlisten

(1) Die Wahlbezirke sollen möglichst zusammenhängende Wohnbezirke umfassen. Der Wahlvorstand beschließt über die Wahlbezirke. In Zweifelsfällen entscheidet der Wahlvorstand, zu welchem Wahlbezirk ein Mitglied gehört.

(2) Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt (§ 6 Abs. 2).

(3) Der Wahlvorstand stellt fest, wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken unter Beachtung von § 30 Abs. 2 der Satzung zu wählen sind. Maßgebend für die Zahl der zu wählenden Vertreter und Er-

satzvertreter ist der am Tag der Wahlbekanntmachung bekannte Mitgliederstand.

§ 6 Ort und Zeit der Wahl, Bekanntmachung

(1) Der Wahlvorstand hat Ort und Zeit der Wahl zu bestimmen.

(2) Bekanntmachungen, die die Wahl betreffen, erfolgen durch Auslegung in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder. Auf die Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) hinzuweisen.

§ 7 Kandidaten und Wahlvorschläge

(1) Der Wahlvorstand und jedes Mitglied für seinen Wahlbezirk können Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung für den betreffenden Wahlbezirk einverstanden ist.

(2) Der Wahlvorstand prüft die von den Mitgliedern eingereichten Wahlvorschläge.

(3) Der Wahlvorstand stellt die Vorschläge in den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese gemäß § 6 Abs. 2 bekannt.

§ 8 Form der Wahl

(1) Die Wahl kann durchgeführt werden in der Form der Stimmabgabe im Wahlraum und der Briefwahl. Der Wahlvorstand kann beschließen, dass die Wahl nur in der einen oder anderen Form durchgeführt wird.

(2) Die Wahl nach gebundenen Listen ist ausgeschlossen.

(3) Der Stimmzettel muss die Namen und Anschriften der für den Wahlbezirk aufgestellten Kandidaten enthalten.

(4) Der Wähler darf auf dem Stimmzettel nur höchstens so viele Namen ankreuzen, wie in dem Wahlbezirk Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind. Die Vertreter und Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Der Wahlvorstand hat die dafür erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

(5) Der Stimmzettel ist mit dem Stimmzettelumschlag dem Wähler im Wahlraum zu übergeben. Der Wähler legt seinen Stimmzettel im verschlossenen Wahlumschlag unter Aufsicht des Wahlvorstandes in die Wahlurne.

§ 9 Briefwahl

(1) Jedes Mitglied kann brieflich wählen, es sei denn, der Wahlvorstand schließt die Briefwahl aus. Der Wahlvorstand gibt die Frist bekannt, innerhalb derer schriftlich gewählt werden kann, sowie den Zeitpunkt bis zu dem spätestens die schriftliche Stimmabgabe eingegangen sein muss.

(2) Die Genossenschaft übermittelt dem Mitglied auf Anfordern,

- einen Freiumschat (Wahlbrief), der mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichnet ist;
- einen Stimmzettel mit neutralem Stimmzettelumschlag, der lediglich den Aufdruck der Wahlbezirksnummer trägt.

(3) Wer brieflich wählt, kennzeichnet seinen Stimmzettel und legt diesen in den von der Genossenschaft übermittelten und von ihm zu verschließenden Stimmzettelumschlag (Wahlbrief). Dieser ist der angegebenen Stelle in dem zur Verfügung gestellten Freiumschat rechtzeitig innerhalb der bekanntgegebenen Frist zu übersenden.

(4) Wird auf Beschluss des Wahlvorstandes nur brieflich gewählt, so sendet die Genossenschaft den am Tag der Wahlbekanntmachung bekannten Mitgliedern unaufgefordert die Wahlunterlagen zu. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.

(5) Die Wahlbriefe sind ungeöffnet nach näherer Bestimmung des Wahlvorstandes ordnungsgemäß zu verwahren. Die nicht in dem mit der Wahllistennummer und dem Wahlbezirk gekennzeichneten Freiumschat zurückgesandten Stimmzettelumschläge sind mit dem Vermerk „ungültig“ zu versehen. Die Anzahl der eingegangenen Wahlbriefe ist für jeden Wahlbezirk gesondert festzuhalten.

(6) Der Wahlvorstand stellt die Anzahl der ihm übermittelten Wahlbriefe in einer Niederschrift fest und vermerkt die Stimmabgabe in der Wählerliste. Danach sind die Stimmzettelumschläge dem Wahlbrief zu entnehmen. Die Freiumschatte sind zu vernichten. Die Anzahl der gültigen und der ungültigen Stimmzettelumschläge ist in der Niederschrift festzuhalten.

§ 10 Wahlergebnis

(1) Nach Beendigung der Wahl nimmt der Wahlvorstand die Auszählung vor und prüft die Gültigkeit jedes Stimmzettels.

(2) Ungültig sind Stimmzettel,

- a) die nicht oder nicht allein in dem Stimmzettelumschlag abgegeben worden sind,
- b) die nicht mit dem, dem Wahlberechtigten ausgehändigten Stimmzettel, übereinstimmen, insbesondere andere als in den Wahlvorschlägen aufgeführte Namen enthalten,
- c) die mehr angekreuzte Namen enthalten, als Vertreter und Ersatzvertreter zu wählen sind,
- d) aus denen der Wille des Abstimmenden nicht unzweifelhaft erkennbar ist,
- e) die mit Zusätzen oder Vorbehalten versehen sind.

Die Ungültigkeit eines Stimmzettels ist durch Beschluss des Wahlvorstandes festzustellen.

§ 11 Niederschrift über die Wahl

(1) Über den Ablauf und das Ergebnis der Wahlhandlungen ist eine Niederschrift aufzunehmen. Dieser sind die gültigen Stimmzettel sowie die Stimmzettel, die vom Wahlvorstand für ungültig erklärt worden sind, als Anlage beizufügen.

(2) Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden/der Vorsitzenden des Wahlvorstandes oder seinem Stellvertreter/seiner Stellvertreterin bzw. ihrem Stellvertreter/ihrer Stellvertreterin sowie einem Mitglied zu unterzeichnen und für die Dauer der Wahlperiode vom Vorstand zu verwahren.

§ 12 Feststellung der Vertreter und Ersatzvertreter

(1) Aufgrund der zugelassenen Wahlvorschläge und der Niederschriften über die Wahlhandlungen stellt der Wahlvorstand innerhalb von 21 Tagen nach der Wahl die in jedem Wahlbezirk gewählten Vertreter und die sich aus der Wahl ergebenden Ersatzvertreter durch Beschluss fest.

(2) Als Vertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

(3) Als Ersatzvertreter sind in der Reihenfolge der auf sie entfallenden Stimmen die Mitglieder gewählt, die nach den Vertretern jeweils die meisten Stimmen erhalten haben.

(4) Bei Mitgliedern, die die gleiche Stimmzahl erhalten haben, entscheidet über die Reihenfolge im Sinne von Abs. 2 und 3 und damit über ihre Zuordnung als Vertreter oder Ersatzvertreter, die längere Zugehörigkeit zur Genossenschaft.

(5) Der Wahlvorstand hat die als gewählt festgestellten Vertreter und Ersatzvertreter unverzüglich über ihre Wahl zu unterrichten. Die Gewählten haben nach ihrer Benachrichtigung innerhalb von 21 Tagen zu klären, ob sie die Wahl annehmen.

(6) Eine erloschene Vertretungsbefugnis entsprechend § 30 (7) der Satzung zieht das Nachrücken des Ersatzvertreters mit der jeweils höchsten Stimmenanzahl in die Vertreterversammlung nach sich.

§ 13 Bekanntgabe der Vertreter und Ersatzvertreter

Der Wahlvorstand hat die Namen der Vertreter und Ersatzvertreter, die die Wahl angenommen haben, gemäß § 6 Abs. 2 bekannt zu geben. Auf Verlangen ist jedem Mitglied unverzüglich eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu erteilen.

Diese Wahlordnung ist durch die Vertreterversammlung am 06.03.2003 beschlossen und zuletzt am 25.01.2018 geändert worden.



Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

Freyburger Str. 3
06132 Halle

Tel.: 0345 7754-0
Fax: 0345 7754 202

info@wgfreiheit.de

www.wgfreiheit.de

www.freiraum-halle.de

facebook.com/wgfreiheit